



|                                                         |  |                                  |
|---------------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>064.2021</b>            |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>9.861/2021</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|                                                                                                                                                     |                                                                 |                                     |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno                                    | Nome do Proprietário<br><b>Incorporadora Fazenda Soul Ltda.</b> |                                     |                                |
| Endereço do Imóvel<br>R. Rio Madeira nº825 (ud. 01); Tv. Rio Missouri nº30 (ud. 02); Tv. Rio Missouri nº36 (ud. 03); Tv. Rio Missouri nº42 (ud. 04) | Bairro<br><b>Iguaçu</b>                                         | Cidade<br><b>Fazenda Rio Grande</b> | UF<br><b>PR</b>                |
| Referência do endereço<br>Esquina com a Travessa Rio Missouri                                                                                       | Lote<br><b>01</b>                                               | Quadra<br><b>Área C</b>             | Planta<br><b>Jardim do Sol</b> |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola<br><input checked="" type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**3 - TERRENO:**

|                                  |                                     |                                      |                             |                            |
|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Formato<br><b>Irregular</b>      | Pavimentação<br><b>Asfalto</b>      | Topografia<br><b>Em nível</b>        | Situação<br><b>Esquina</b>  | Superfície<br><b>Seca</b>  |
| Área Total (m²)<br><b>495,90</b> | Frente Rua Rio Madeira (m)<br>16,03 | Frente Tv. Rio Missouri (m)<br>30,43 | LD div Lote 02 (m)<br>30,43 | LE div Área G (m)<br>31,50 |
|                                  |                                     |                                      |                             | Fundos div (m)<br>*****    |

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):**

|                                        |                            |                                   |
|----------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Área da fração de terreno (m²)         | Valores Unitários (R\$/m²) | Valores da Fração de Terreno (m²) |
| Sublote 01 (fração de terreno): 191,90 | VU Mínimo 274,47           | Valor (fração sl 01): 61.967,87   |
| Sublote 02 (fração de terreno): 101,28 | VU Médio 322,91            | Valor (fração sl 02): 32.704,32   |
| Sublote 03 (fração de terreno): 101,28 | VU Máximo 371,35           | Valor (fração sl 03): 32.704,32   |
| Sublote 04 (fração de terreno): 101,44 |                            | Valor (fração sl 04): 32.755,99   |

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%**

|                        |                 |                                                                       |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Valor Total R\$</b> | <b>6.405,29</b> | <b>Seis mil, quatrocentos e cinco reais e vinte e nove centavos</b>   |
| Valor sl 01 R\$        | 2.478,71        | Dois mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e nove centavos |
| Valor sl 02 R\$        | 1.308,17        | Hum mil, trezentos e oito reais e dezessete centavos                  |
| Valor sl 03 R\$        | 1.308,17        | Hum mil, trezentos e oito reais e dezessete centavos                  |
| Valor sl 04 R\$        | 1.310,24        | Hum mil, trezentos e dez reais e vinte e quatro centavos              |

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de unidades habitacionais<br><b>04 (quatro) unidades</b>                                                                                | Metodologia<br><b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>                                                                               |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada |
| Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo              | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa           |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                            |                                      |                                           |                                                               |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>63.629</b> | Ofício<br><b>Registro de Imóveis</b> | Comarca<br><b>Fazenda Rio Grande - PR</b> | Outros documentos<br><b>Alvará 193/2019 e planta aprovada</b> |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

**7 - OBSERVAÇÕES:**

- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublots. O percentual aplicado para esta avaliação de **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 11/06/2019, conforme protocolo 25.274/2019;
- Inscrição Imobiliária 052.024.0104.

Fazenda Rio Grande, 24 de março de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues  
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Andréa Costa  
Mat. 352.612



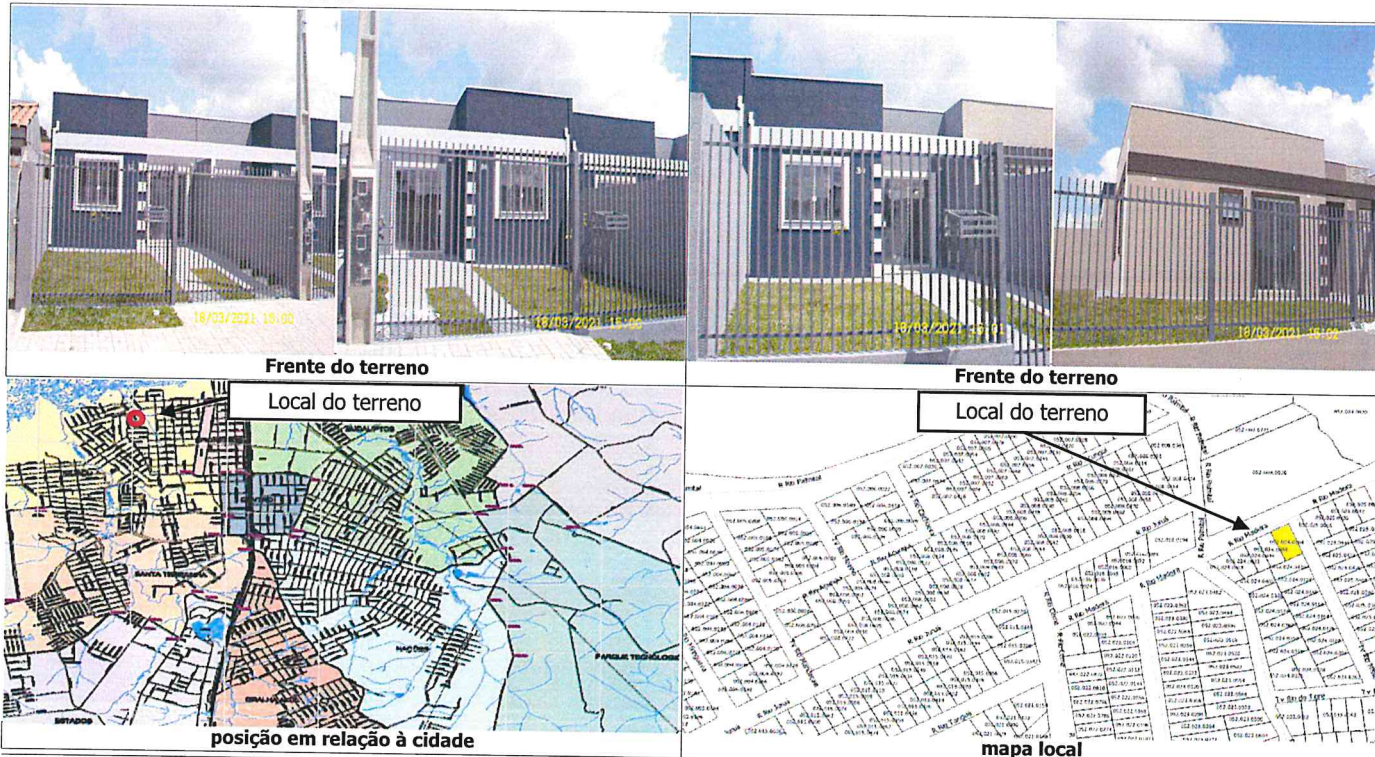


| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>       |  | Nº                |
|-----------------------------------|--|-------------------|
| Solicitante                       |  | <b>064.2021</b>   |
| Secretaria Municipal de Urbanismo |  | PROCESSO Nº       |
|                                   |  | <b>9.861/2021</b> |

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



**10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 24 de março de 2021.

  
Deisi da Rocha Rodrigues  
Mat. 350.985

  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

  
Andréa Costa  
Mat. 352.612

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº063/2021 - Data: de 25  
de março de 2021.

02/02